

# CHANCEN ZUM ERGREIFEN

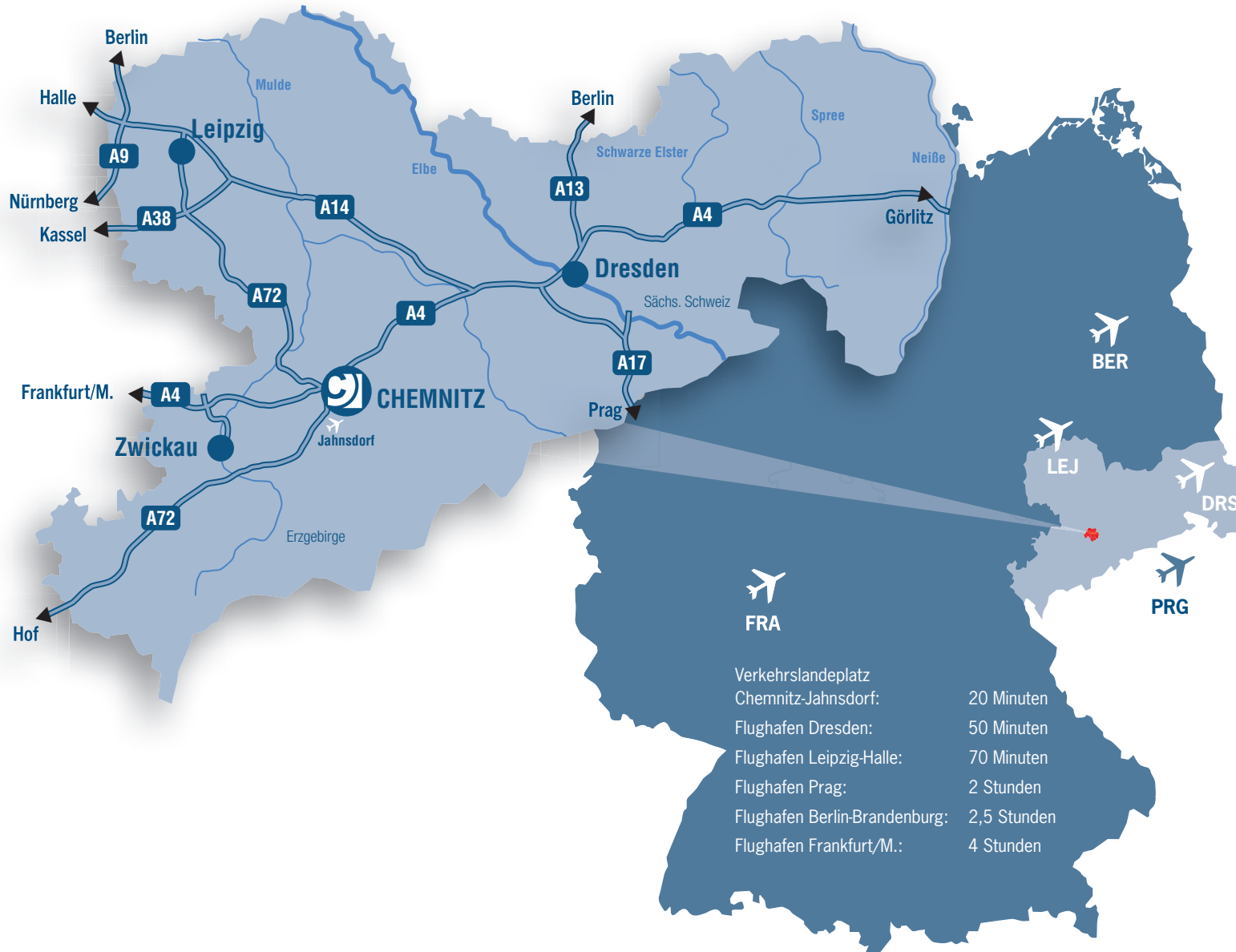
➤ Quartiersentwicklung **in Chemnitz**

[www.chemnitz.de/wirtschaft](http://www.chemnitz.de/wirtschaft)



**CHEMNITZ**  
KULTURHAUPTSTADT  
EUROPAS 2025

# Geheimtipp in Sachsen – die wachsende Industrie- und Technologiestadt Chemnitz



## Inhalt

Grußwort des Oberbürgermeisters	3
10 Gründe für den Standort Chemnitz	4
Hier ist Platz für Ihre Ideen!	6
Zukunftsquartiere in Chemnitz	8 – 21
Kommunale Gewerbegebiete	22
Wirtschaftsstrategie Chemnitz 2030	24
Stadt Chemnitz – Ihr starker Partner vor Ort	25
Short Facts Chemnitz	26
Stadt mit hohem Freizeitwert	27

# Grußwort des Oberbürgermeisters

Sehr geehrte Damen und Herren,

Chemnitz ist eine moderne Stadt und gleichzeitig ein dynamischer Wirtschaftsstandort. Eine gewagte Behauptung, meinen Sie? In dieser Broschüre möchte ich Ihnen gerne beweisen, warum es keine lohnenswertere Stadt gibt, um nachhaltig zu investieren oder innovative Ideen anzusiedeln.

Chemnitz – gern als „Sächsisches Manchester“ benannt – ist auch heute noch ein Standort von technischen Innovationen. Die industrielle Revolution hat unsere Stadt wie kaum eine andere Etappe geprägt. Hier waren und sind Forschergeist und Erfindertum gefragt. Der Werkzeugmaschinenbau hat hier seine Wurzeln, die Autounion wurde hier gegründet und die erste deutsche Lokomotive gebaut. Chemnitz ist eine besondere Stadt und der Mut etwas auszuprobieren, ist hier ausgeprägter als anderswo.

Heute kann die Stadt als moderner Industriestandort an die Werte dieser Vergangenheit anknüpfen und gleichzeitig entwickelt sie sich zu einem Zentrum moderner Wissenschaft und modernster Technologien. Durch die Infrastruktur und Nähe zur Technischen Universität Chemnitz und namhaften Forschungs- und Entwicklungsinstituten liegt die Zukunft in Technologiefeldern wie der Mikrosystemelektronik, der Sensorik, dem Autonomen Fahren, Künstlicher Intelligenz und Wasserstofftechnologie. Diese Basis wollen wir nutzen, und

gemeinsam alles dafür tun, den Standort Chemnitz weiterzuentwickeln und als Ort dieser Zukunftstechnologien voranzubringen.

Deshalb ist Wirtschaftsförderung Chefsache im Chemnitzer Rathaus. Direkt in meinen Bereich integriert, kümmern sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gezielt um Anliegen von Unternehmen und unterstützen diese. Ob sie sich hier ansiedeln oder expandieren wollen – sie bekommen unbürokratisch Hilfe. Der Bereich nimmt dabei eine Lotsenfunktion wahr. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unterstützen Unternehmen bei komplexen Projekten wie Erweiterungen, Neubauten oder Ansiedlungen. Sie knüpfen und vermitteln Kontakte zu Ämtern, Institutionen, Hochschulen, Universitäten und Forschungseinrichtungen.

Einfach-schneller-machen ist bei uns kein Slogan, sondern eine Mission, die jede städtische Mitarbeiterin und jeder Mitarbeiter lebt, um Chemnitz zu einer nachhaltig wachsenden Industrie- und Technologiestadt zu machen und sie damit voranzubringen.

Was ist der große Vorteil von Chemnitz im Vergleich zu anderen Städten? Chemnitz ist noch nicht fertig. Es gibt wie in kaum einer anderen sächsischen Großstadt noch viele freie Flächen, in der sich neue Industriezweige ansiedeln und etablieren können. Es gibt in vielen Stadtteilen sowie im Zentrum noch

Immobilien, die darauf warten, umgestaltet, saniert und entwickelt zu werden.

Durch ein reichhaltiges Kultur-, Sport- und Freizeitangebot, moderne KITAS und Schulen und viel Grün zum Erholen ist Chemnitz eine liebens- und lebenswerte Stadt. Das werden wir 2025 als Kulturhauptstadt Europas uns selbst und unseren Gästen aus dem In- und Ausland zeigen. Es schlummert so viel Potenzial in der Stadt, das nur geweckt werden möchte.



Ich lade Sie ein, sich davon zu überzeugen. Besuchen Sie unsere schöne Stadt nicht nur virtuell, sondern real und erleben Sie selbst die Verschmelzung aus geschichtsträchtiger Industriekultur und zukunftsorientierten Technologien.

A handwritten signature in blue ink that reads "Sven Schulze". The signature is fluid and cursive.

Sven Schulze  
Oberbürgermeister der Stadt Chemnitz

# 10 Gründe für den Standort Chemnitz

## 1. Wir

WIR – das sind Ingenieur:innen und Erfinder:innen von Weltklasse mit Leidenschaft, Ideen und Erfindergeist: Maschinen, Fahrzeuge, Mikroelektronik, Sensoren, intelligente Textilien, neue Werkstoffe, Software für Automatisiertes Fahren – rund neun Milliarden Euro Wertschöpfung werden getragen von hochwertigen Produkten, intelligenten Dienstleistungen und einer großen Prise sächsischer Gelassenheit.



## 2. Erfindergeist und Unternehmertum

Unsere 18.700 Industrie- und Handwerksunternehmen sind das Rückgrat unserer traditionsreichen Wirtschaft. Sie packen an, gehen eigene Wege, wagen Neues und leben Erfindergeist. Von jeher ist Chemnitz die Stadt der Macher:innen.

## 3. Moderner Produktions- und IT-Standort

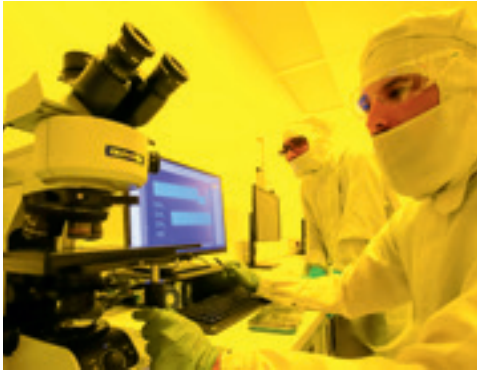
Das ehemals „Sächsische Manchester“ ist heute eine moderne Industriestadt mit Schwerpunkt auf den Branchen Automobil- und Zulieferindustrie, Maschinen- und Anlagenbau sowie Informationstechnologie. Die überwiegend mittelständische Struktur der Unternehmen und die gute Qualifikation der Fachkräfte in der Region sichern die nötige Flexibilität und die Zukunftsfähigkeit des Standortes.

## 4. Erfolgreiche Start-up-Szene

Die enge Verflechtung von Wissenschaft, Forschung und Industrie in hervorragenden Netzwerken und Gründerzentren bietet beste Möglichkeiten für Start-ups und Gründungen. Die Technische Universität Chemnitz hat bereits hunderte Start-ups hervorgebracht, in denen junge Fachkräfte interessante Arbeitsplätze finden.

## 5. Bildung auf höchstem Niveau

Die TU Chemnitz ist eine weltoffene Universität, die regional, national und international stark vernetzt ist. Sie ist das Zuhause von ca. 8.500 Studierenden aus rund 90 Ländern. Gymnasien, berufliche Schulzentren verschiedener Fachrichtungen und Fachkräftenetzwerke ergänzen unser Portfolio.



### 6. Innovation durch Forschung

Sächsischer Erfindergeist produzierte schon immer zukunftsfähige Innovationen. Dafür sorgen neben erfolgreich operierenden ansässigen Unternehmen 50 Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen, darunter zwei Fraunhofer-Institute. Dieses innovative Umfeld sichert langfristig den Fach- und Führungskräftebedarf in der Region.

### 7. Attraktive Lage und moderne Infrastruktur

Chemnitz ist eine attraktive Großstadt mitten in Europa mit gut ausgebauter Infrastruktur und schnellen Verbindungen in die europäischen Ballungsregionen. Zwei internationale Flughäfen sind mit dem Auto in einer Stunde erreichbar, zwei weitere in etwa zwei Stunden. Das Chemnitzer Modell verbindet den überregionalen Bahnverkehr und die Chemnitzer Innenstadt auf innovative Weise mit dem ÖPNV in die Region.

### 8. Viel Platz für neue Ideen

Kompetente Netzwerke, beste Bedingungen für Innovationen und noch viel freier Raum für Kreativität und Gestaltungsmöglichkeiten bieten in Chemnitz beste Grundlagen für Investitionen. Ob Technologie-Campus, Innenstadtlage oder Stadtrand – in Chemnitz finden Investor:innen interessante Gewerbeflächen zu attraktiven Preisen.

### 9. Hier lässt sich's leben

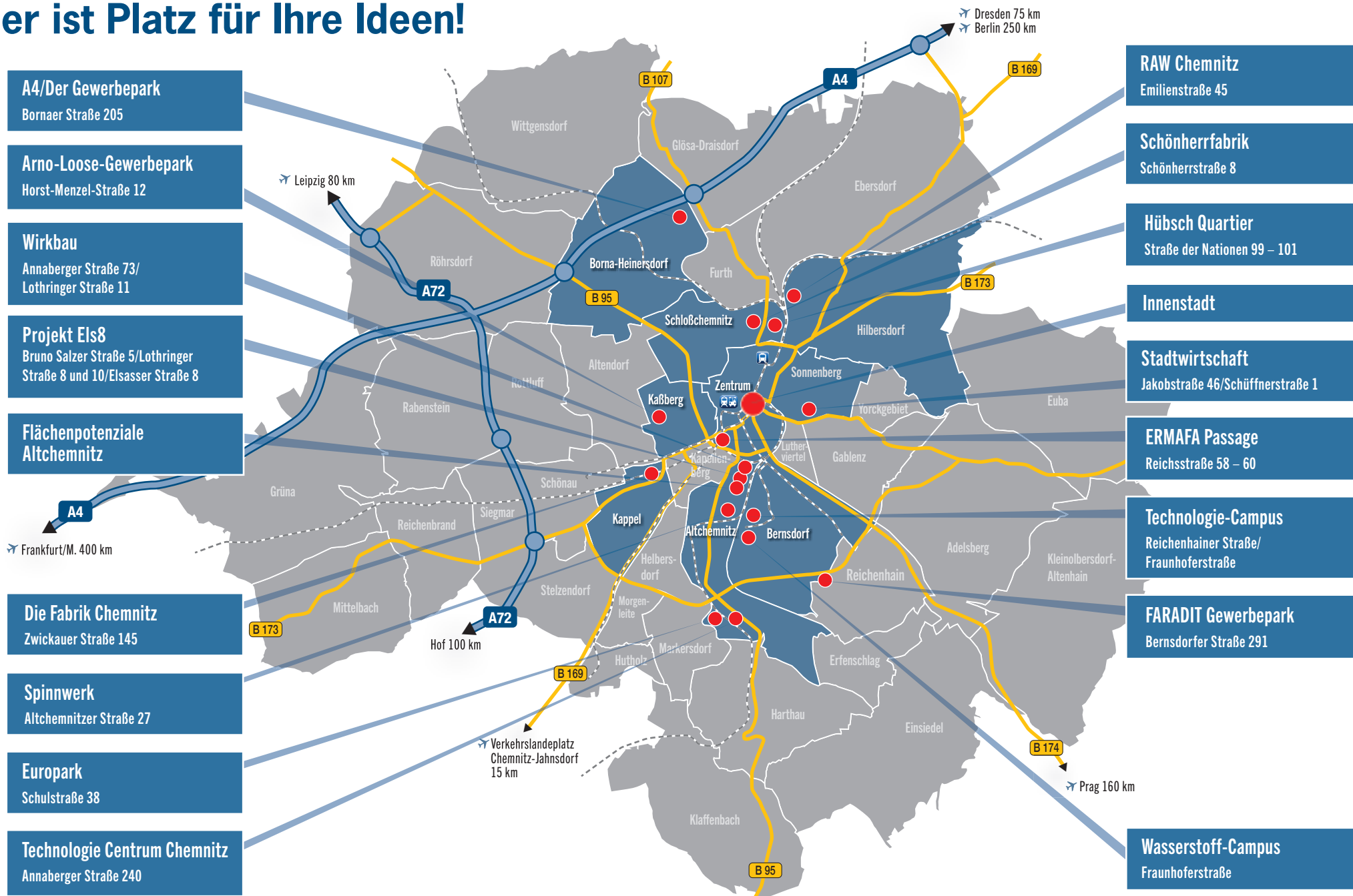
Ob sanierter Jugendstil oder Stadtrandlagen wie die Freizeitregion Rabenstein – günstige Mieten und ausreichend Wohnraum bieten viel Platz zum Wohlfühlen, besonders für Familien. Auch die Lebensqualität stimmt: Über 200 m<sup>2</sup> Grünfläche stehen je Einwohner:in zur Verfügung und die Freizeitgestaltung lässt mit über 200 Sportvereinen, Fünfspartentheater, einer vielfältigen Kulturszene und über 1.000 Veranstaltungen pro Jahr kaum Wünsche offen.



### 10. Wir sind Kulturhauptstadt Europas 2025

Unter dem Motto „C the Unseen“ werden wir 2025 mit einem vielfältigen Programm eine gute Gastgeberin für Europa sein. Auf dem Weg dahin werden über 90 Mio. Euro in das Programm 2025 sowie in Stadtentwicklung, Infrastruktur und Tourismus investiert, um Mehrwerte für Chemnitz und die gesamte Kulturregion zu schaffen.

# Hier ist Platz für Ihre Ideen!



# Innenstadt und innenstadtnahe Lagen

Die Innenstadt von Chemnitz wurde in den letzten Jahren von namhaften Architekten wie Helmut Jahn, Hans Kolhoff oder Christoph Ingenhofen völlig neu gestaltet und ist ein beeindruckender Treffpunkt verschiedener architektonischer Epochen. Sowohl in der City als auch auf direkt angrenzenden innerstädtischen Flächen bietet sich noch Entwicklungspotenzial mit bester Infrastruktur zum Arbeiten und Leben. Die Flächen in und rund um die Innenstadt sind bestens an den ÖPNV angebunden. Durch das Chemnitzer Modell mit dem gut verzweigten Streckennetz der Eisenbahnen in und um Chemnitz, zusammen mit dem städtischen Straßenbahnnetz, ist die Chemnitzer Innenstadt mit der Region direkt verbunden. Die Bundesautobahnen 4 sowie 72 sind in zehn Minuten mit dem Pkw zu erreichen.



Eine lebendige Innenstadt steigert maßgeblich die Lebensqualität einer Stadt. Um eine positive Entwicklung der Innenstadt als speziellen Fokusraum der Stadtentwicklung zu fördern, wurde das Gemeinschaftsprojekt „Chemnitz City“ initiiert. Hinter der Initiative „Chemnitz City“ steht ein Netzwerk aus Objekt-Eigentümer:innen, Hoteliers, Händler:innen, Gastronom:innen sowie Chemnitzer Unternehmen und Dienstleistungsunternehmen. Sie bündeln Aktivitäten, stimmen Projekte ab und stellen eine gemeinsame Finanzierung für notwendige Maßnahmen wie Infrastruktur, Leerstandmanagement sowie Veranstaltungen bereit.

## Besonderheiten:

Chemnitz City hat eine gemeinsame Vision: Die Chemnitzer City soll der beliebteste Auf-



enthaltort für Bewohner:innen der Stadt und erstes Ausflugsziel für Gäste in der Region werden. Eine hohe Aufenthaltsqualität, vielfältigste Angebote an Einkaufsmöglichkeiten und Kulturerlebnissen sowie eine angenehme und sichere Umgebung sollen dazu beitragen.

## Gesamtfläche:

Seit dem Jahr 2000 wurde die Einzelhandelsfläche auf 70.000 Quadratmeter aus-

gebaut: Für einen ausgedehnten Einkaufsbummel gibt es eine Vielzahl von Angeboten sowohl an großen Einkaufs-Centern als auch im individuellen Einzelhandel sowie einer belebten Gastronomie.

## Verfügbare Fläche/Nutzungsmöglichkeiten:

Diverse Flächen und Möglichkeiten für Einzelhandel, Gastronomie und mehr stehen auf individuelle Nachfrage zur Verfügung.

## Kontakt:

Stadt Chemnitz  
Geschäftsbereich Wirtschaft  
Sylvia Stölzel  
☎ 0371 488-1574  
✉ [sylvia.stoelzel@stadt-chemnitz.de](mailto:sylvia.stoelzel@stadt-chemnitz.de)  
🌐 [www.chemnitzcity.de](http://www.chemnitzcity.de)



Die Ermafa Passage befindet sich zentrumsnah an der Reichsstraße (B 95), die täglich von ca. 22.000 Fahrzeugen befahren wird. Das Nahversorgungszentrum ist insbesondere Anlaufpunkt für die Bewohner:innen der Stadtteile Kaßberg und Schloßchemnitz mit insgesamt etwa 30.000 Einwohner:innen. Aber auch überregional zählt das Einkaufszentrum zahlreiche Stammkunden.

### Besonderheiten:

Die Einkaufspassage in interessanter zentraler Lage ermöglicht barrierefreies Einkaufen und bietet ihren Kund:innen zwei Stunden kostenfreies Parken.

### Gesamtfläche:

ca. 22.500 m<sup>2</sup>

### Verfügbare Fläche:

4 Mieteinheiten  
EG: 70/140/370 m<sup>2</sup>  
OG: ca. 118 m<sup>2</sup>

### Nutzungsmöglichkeiten:

Handel, Gastronomie, Dienstleistung, Sport und Freizeit

### Bestehende Mieter:innen:

Einzelhandel

### Adresse:

ERMAFA Passage: Reichsstraße 58 – 60,  
09112 Chemnitz

### Kontakt:

Firmengruppe Kellnberger  
Markt 5, 09111 Chemnitz  
Mischa Kral  
☎ 0371 6762743  
✉ chemnitz@firmengruppe-kellnberger.de  
🌐 www.ermafapassage.de



## Neue Johannisvorstadt

Der einstige Gründungsort im Zentrum der Stadt Chemnitz war bis Anfang der 1970er-Jahre geprägt durch eine Mischung aus Gebäuden des 17. – 19. Jahrhunderts und kleinen Gassen rund um die Johanniskirche. Nach dem Verfall und Abriss der letzten Gebäude wurde nach einem nachhaltigen Nutzungskonzept der Johannisvorstadt gesucht. Mit dem Wettbewerb zur städtebaulichen Weiterentwicklung der Innenstadt entstand das Konzept mit vier Wohn- und Geschäftskarrees in absoluter Zentrums Lage von Chemnitz. Die HANSA Real Estate hat von der Stadt Chemnitz den Zuschlag für dieses Projekt erhalten und treibt nun die Entwicklung der „Neuen Johannisvorstadt“ mit voran.

### Besonderheiten:

Das Areal ist Teil einer einzigartigen Quartiersentwicklung mitten im Zentrum von Chemnitz. Es wird besonderer Wert auf eine hochwertige Architektur, ein nachhaltiges Nutzungskonzept und die passende Auswahl aller Gewerbe geachtet, um Synergieeffekte erzielen und nutzen zu können. Das Quartier soll nachhaltig zur Belebung der Innenstadt beitragen.

### Gesamtfläche & Nutzungsart:

Baufeld 3  
ca. 18.000 m<sup>2</sup> Büro und Verwaltungszentrum  
Weitere Nutzungsarten sind möglich.

Baufeld 5  
ca. 9.185 m<sup>2</sup> Hotel, Büro, Geschäftshaus

### Bestehende Mieter:innen:

Keine, Neubau

### Kontakt:

HANSA Real Estate Beteiligungs AG  
Chopinstraße 4, 04103 Leipzig  
Stefan Voges  
☎ 0341 141970  
✉ info@hre.de  
🌐 www.hre.de



# Kreativachse – Raum zum Experimentieren, Aktivieren und Beleben

Mit der „Kreativachse Chemnitz“ konnte sich die Stadt erfolgreich im Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ bewerben. Bis 2025 sollen vielfältige Projekte umgesetzt werden, um Leerstand mit Leben zu füllen und wieder mehr Besucher:innen in die Innenstadt, auf den Brühl und auf den Sonnenberg zu locken.

Das Projektareal erstreckt sich über den Brühl, den Sonnenberg und die Straße der Nationen. Als bedeutender Bestandteil der weiter gefassten Innenstadtentwicklung soll sich das gesamte Gebiet als kreative Achse für Macher:innen von Kunst und Kultur, Handwerk, Handel, Gastronomie und sozialen Projekten etablieren. Dabei soll mit individuellen Konzepten Leerständen und ausbleibenden Kund:innen und Passant:innen entgegen gewirkt werden.

Neben der Aktivierung von Leerstandflächen durch neue Nutzungen wird das Areal eine zusätzliche Belebung durch geeignete Maßnahmen zur Gestaltung des öffentlichen Raums erfahren. So sollen die Aufenthaltsqualität und damit auch die Verweildauer erhöht sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Gruppen mit unterschiedlichen Ansprüchen geschaffen werden. Kreative Veranstaltungsformate werden den Akteur:innen Möglichkeiten des Austauschs und einer weiteren Vernetzung bieten.



Zur Umsetzung des Vorhabens kann für die kommenden Jahre bis 2025 mit Finanzhilfen in Höhe von rund drei Millionen Euro gerechnet werden. Inklusiv der erwarteten Eigenmittel der Stadt von rund einer Million Euro stehen damit rund vier Millionen Euro für die „Kreativachse“ in den nächsten Jahren zur Verfügung.

## Hintergrund:

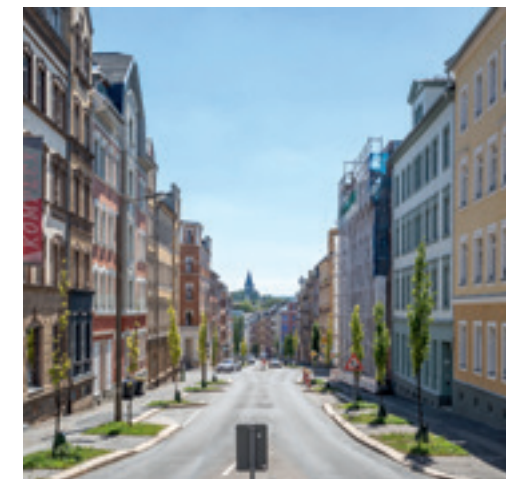
Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hatte Städte und Gemeinden Mitte des Jahres 2021 dazu aufgerufen, Projektvorschläge für innovative Konzepte und Handlungsstrategien zur Stärkung der Resilienz von Innenstädten sowie deren Krisenbewältigung einzureichen.

## Gesamtfläche:

Das Projektareal erstreckt sich von der Zietenstraße über die Gießerstraße bis zum Bahnhof und verläuft weiter über den Brühl und die Straße der Nationen. Auf dem Sonnenberg werden die Maker Hubs Stadtwirtschaft an der Jakobstraße als Interventionsfläche der Kulturhauptstadt 2025 und die zukünftige FUNKEN-Akademie in der Gießerstraße 5 verbunden.

## Nutzungsmöglichkeiten:

Individuelle Konzepte aus den Bereichen Kunst und Kultur, Handwerk, Handel, Gastronomie und soziale Projekte können zu einer neuartigen Belebung von leerstehenden Erdgeschosszonen beitragen. Projektideen können eingereicht werden.



Gemeinsam mit Eigentümer:innen, Interessent:innen und künftigen Nutzer:innen werden bisher leerstehende Läden durch verschiedene Formate wie Pop-up-Nutzungen, Geschäfte, Ateliers, Treffpunkte, Gastronomie etc. belebt und gleichzeitig die umliegenden Freiflächen durch Kunst im öffentlichen Raum, Stadtmöblierung etc. aufgewertet.

Möglich sind auch einfache kleine Instandsetzungsmaßnahmen von leerstehenden Erdgeschosszonen. Notwendige Hausanschlüsse werden wiederhergestellt. Der Anreiz, neue Nutzungen durch die Eigentümer:innen zuzulassen, liegt aber besonders in der Förderung von niedrigeren Mieten für die Dauer von zwei Jahren.



**Kontakt:**  
 Kreatives Chemnitz  
 Marcus Bauerfeind  
 ☎ 0371 33560411  
 ✉ [marcus.bauerfeind@kreativeschemnitz.de](mailto:marcus.bauerfeind@kreativeschemnitz.de)  
 🌐 [www.kreativachse.de](http://www.kreativachse.de)

# Stadtwirtschaft

## Interventionsfläche der Kulturhauptstadt – Ort des Aufbruchs

Chemnitz wird im Jahr 2025 Kulturhauptstadt Europas sein. In urbanen Quartieren bieten mindergenutzte Immobilien viel Raum für kreative Macher:innen.

Dort, wo vor über 130 Jahren die städtische Düngerabfuhr-Gesellschaft zwischen „Mietskasernen“ am südlichen Sonnenberg entstand, ist heute viel Platz für neue, kreative Ideen. Das gesamte Areal wird durch bauliche Investitionen und neue Nutzungen im Rahmen der Kulturhauptstadt Europas 2025 zu einem Maker Hub entwickelt – der Stadtwirtschaft.



### Gesamtfläche:

Das gesamte Areal im Eigentum der Stadt Chemnitz umfasst eine Fläche von 12.000 m<sup>2</sup> mit 5.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche, auf der bis 2025 insgesamt fünf Gebäude in mehreren Bauabschnitten niedrigschwellig saniert werden, um den Charakter des Geländes zu erhalten und so viele Möglichkeiten zur Nutzung zu belassen. Der ergänzende Neubau einer Kiezkantine wird der lebendige Treffpunkt für kreative Macher:innen und Gäste sein.

### Nutzungsmöglichkeiten:

In der Stadtwirtschaft soll ein Nutzungsmix aus Kunst und Kultur, produzierendem Gewerbe mit lokaler Relevanz und Handwerk sowie sozialer Begegnung entstehen, der über Synergieeffekte untereinander ganz neue Tätigkeitsfelder schafft. Durch eine nutzer:innengetragene Entwicklung über Beteiligungs-

verfahren führt die Stadt an diesem Ort ein Modellprojekt der co-produzierten Stadt durch. Dazu zählt auch die Entwicklung eines Betreibermodells, mit dem der Standort eine langfristige Perspektive auch nach 2025 erhält. Die Stadtwirtschaft ist damit ebenso ein Nationales Projekt des Städtebaus. Bereits 2018 sind die ersten Kreativen in das sogenannte „Haus D“ an der Jakobstraße 46 eingezogen.

Jeder der drei Innenhöfe auf dem Gelände – Kreativ-, Produktions- und Eventhof – ist von Werkstatt- und Atelierräumen umgeben. Es wird Platz für gemeinschaftliche Aktivitäten geben, für Theaterprojekte, einen Veranstaltungsraum und eine Kiezkantine für gemeinsames Arbeiten bei einem Kaffee. Ein Stadtteil-lager soll Mieter:innen und der Nachbarschaft zur Verfügung stehen. In den Höfen ist Platz für Handwerk, für gemeinsames Experimentieren, urbanes Gärtnern, für kleine Festivals und

Märkte, auf denen die Produkte vor Ort selbst angeboten werden. Kinder finden in der Stadtwirtschaft genauso Angebote wie Hobbytütfler und Existenzgründer. Lichtkonzepte, flexible Stadtmöbel und eine Marke „Stadtwirtschaft“ werden gemeinsam entwickelt. Langfristig bietet der Standort Platz für Ergänzungsbauten als Karreeschließung und mit ähnlichem Nutzungsmix.



### Lage/Anbindung:

Jakobstraße 46/Schüffnerstraße 1  
09130 Chemnitz

zur Autobahn: A4 15 Minuten  
Hauptbahnhof fußläufig: 15 Minuten  
Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV

### Kontakt:

Stadt Chemnitz  
Grit Stillger  
☎ 0371 488-6030  
✉ grit.stillger@stadt-chemnitz.de  
🌐 www.chemnitz.de  
🌐 www.stadtwirtschaft.org



Der Arno Loose Park belegt ein ca. 2,5 Hektar großes Areal westlich des Stadtzentrums von Chemnitz. Umgeben von einem der größten zusammenhängenden Jugendstil- und Gründerzeitviertel Europas, ist der Arno Loose Park an Transport- und Verkehrswege sehr gut angebunden. Die Haupteinschließung des Gewerbeparks erfolgt über die Limbacher Straße, womit eine optimale Anbindung sowohl an die Autobahn als auch in die Innenstadt gegeben ist. Mit dem ÖPNV gelangen Sie ebenfalls in kürzester Zeit in die Innenstadt von Chemnitz.

**Besonderheiten:**

Die Immobilienverwaltung hat ihren Sitz direkt vor Ort und kann somit die Mieter:innen individuell betreuen und Flächen optimal nach Mieter:innenwunsch ausbauen. Ein eigener Handwerkerstamm und ein Imbiss direkt vor Ort ergänzen den Service.

**Gesamtfläche:**

ca. 21.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche  
ca. 15.000 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche

**Verfügbare Fläche:**

ca. 2.000 m<sup>2</sup> Gewerbe-/Bürofläche

**Nutzungsmöglichkeiten:**

Büro, Lager und Gewerbe

**Bestehende Mieter:innen:**

Landesbehörden: Finanzamt, Stadt Chemnitz, KIESELSTEIN International GmbH, Signal Iduna, my:uniquate GmbH, Handelshof Riesa GmbH, kleinere mittelständische Unternehmen

**Lage/Anbindung:**

Horst-Menzel-Straße 12 in 09112 Chemnitz/  
Erzberger Straße 1 – 3 in 09116 Chemnitz

zur Autobahn: A4 9 Minuten  
A72 5 Minuten  
Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV



**Kontakt:**

CIS-Chemnitzer Immobilien Service GmbH  
Erzbergerstraße 1-3, 09116 Chemnitz  
Petra Kieselstein  
☎ 0371 33664754  
✉ p.kieselstein@cis-immobilienservice.de  
📍 Erzbergerstraße 1-3, 09116 Chemnitz

**HÜBSCH QUARTIER**

Das Projekt Hübsch Quartier wandelt das ehemalige Textilwerk August Hübsch AG in großzügige Lofts und individuelle Räume. Durch die Wiederherstellung und Revitalisierung des denkmalgeschützten Gebäudes soll die ursprüngliche Architektur erhalten bleiben. Der Charakter im typischen Industrie-Design beeindruckt dabei besonders.



**Besonderheiten:**

Der Industrie-Charme bietet eine repräsentative Darstellung Ihres Unternehmens und Ihrer Ideen. Die moderne technische Ausstattung wird dabei an Ihre Anforderungen maßgenau angepasst.

**Gesamtfläche:**

12.500 m<sup>2</sup> variable Nutzfläche

**Verfügbare Fläche:**

3.500 m<sup>2</sup>

**Nutzungsmöglichkeiten:**

Büros von 200 – 2.000 m<sup>2</sup>, Lager- und Produktionshallen, Gewerbe, Campus- und Schulflächen, Gastronomie und Biergarten

**Bestehende Mieter:innen:**

DPFA Akademiegruppe, Energiedienstleister eins, BCS Broadcast Sachsen, Gewürzmanufaktur, kleinere mittelständische Unternehmen

**Lage/Anbindung:**

Straße der Nationen 99 – 101  
09113 Chemnitz

zur Autobahn: A4 7 Minuten  
Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV



**Kontakt:**

HÜBSCH QUARTIER  
Straße der Nationen 99 – 101, 09113 Chemnitz  
Sebastian Fröde  
☎ 0176 41747479  
✉ info@huebsch-quartier.de  
📍 www.huebsch-quartier.de

# schönherr.fabrik

Das Gelände der ehemaligen Sächsischen Webstuhlfabrik von Louis Ferdinand Schönherr vereint Tradition und Zukunft, Industrie und Kultur, Arbeit und Entspannung. Dank seiner Größe und bedeutenden Industriegeschichte zählt es zu den interessantesten Orten der sächsischen Industrieentwicklung. Seit 1994 wurden die teilweise denkmalgeschützten Gebäude systematisch saniert und neu belebt, sodass hier die Industrie- und Baugeschichte von Chemnitz auf moderne Nutzung trifft. Über 110 Mieter aus Industrie, Handel, Schulung, Kultur und Kunst bilden eine einzigartige Mischung auf dem 94.000 m<sup>2</sup> großen Areal.

Nach zehn erfolgreich abgeschlossenen Sanierungen liegt der Fokus derzeit auf dem 11. Bauabschnitt. Dabei entstehen über 2.000 m<sup>2</sup> neue Mietflächen für neue kreative Ideen und Nutzungen. Im industriellen Bereich des Geländes soll mit Partnern aus Sport, Freizeit und Kultur ein kreatives Zentrum gestaltet werden. Die Lage am Chemnitzfluss und dem Chemnitztal-Radweg wird durch grüne Oasen innerhalb der Schönherrfabrik ergänzt. Mit der geplanten Umsiedlung der „Neuen Skatehalle Chemnitz“ entsteht ein umfassendes Sportangebot mit jugendkulturellem Fokus, inklusive eines BMX-Leistungstützpunkts. Weiterhin denkbar sind ein Kinder-Indoor-Spielplatz, ein Ballsport-Funzentrum sowie ein Caravan-Center und Reisemobilstellplatz.



## Besonderheiten:

Die Schönherrfabrik bietet mit ihrer sehr guten Erreichbarkeit, den kostenfreien Parkplätzen, dem einzigartigen Ambiente und ihrem historischen Flair die optimalen Voraussetzungen für einen Unternehmensstandort. Produktionshallen, Flächen für Werkstätten, Handel, Dienstleistung und Gastronomie, Flächen für Praxis- oder Therapieräume bis hin zu kompletten Büroetagen. Die individuelle Planung, der fachgerechte Ausbau sowie die moderne Ausstattung stehen ebenso im Vordergrund wie der Service und die individuelle Betreuung vor Ort.

6. zahlreiche kostenlose Parkplätze für Mieter:innen und Besucher:innen
7. Service & Betreuung direkt vor Ort durch den Eigentümer
8. verschiedene Veranstaltungsräume zum Beispiel für: Beratungen, Konferenzen, Meetings, Vorträge, Präsentationen und Schulungen.

## Gesamtfläche:

ca. 94.000 m<sup>2</sup> großer Gewerbe- und Industriekomplex

Sanierte Bauabschnitte (1. – 10. Bauabschnitt) ca. 20.500 m<sup>2</sup> Mietfläche  
Industrie ca. 13.000 m<sup>2</sup> Mietfläche  
Vermietete Freiflächen ca. 3.500 m<sup>2</sup>

## Verfügbare Fläche:

Es stehen über 2.000 m<sup>2</sup> Büro- bzw. Handelsflächen für den individuellen Ausbau zur Verfügung. Im industriellen Bereich des Geländes können über 8.000 m<sup>2</sup> neu vermietet bzw. umgenutzt werden.

## Acht gute Gründe für die Schönherrfabrik:

1. attraktive Mietflächen in einem außergewöhnlichen Gebäudeensemble
2. individuelle Planung und Ausbau nach Ihren Vorstellungen
3. faire Mietpreise und günstige Nebenkosten
4. Synergieeffekte unter den Mieter:innen durch vielfältigen Branchenmix
5. zentrumsnahe Lage – sehr gute Erreichbarkeit mit Pkw und öffentlichen Verkehrsmitteln

## Nutzungsmöglichkeiten:

Gewerbeflächen aller Art

## Bestehende Mieter:innen:

ca. 110 ansässige Mieter:innen  
Jede Menge Abwechslung bietet die Vielfalt an ansässigen Firmen der Event-, IT- und Software-Branche, hervorragende Gastronomie, Fotostudios, Schulungseinrichtungen, Künstler:innen und sogar ein Wellnessstudio haben hier bisher ihre Heimat gefunden.  
Das umfangreiche Spektrum macht das Areal zu einem einzigartigen Treffpunkt und bietet Raum für 10 bis 800 Personen.

## Lage/Anbindung:

Schönherrstraße 8, 09113 Chemnitz

zur Autobahn: A4 5 Minuten  
Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV

Östlich der Fabrikgebäude hinter der „Chemnitz“ (Fluss) liegt das Wohngebiet „Brühl-Nord“. Dieses wurde in den letzten Jahren

umfangreich saniert und ist durch eine Brücke direkt an den Standort angebunden.  
Der „Nordpark“ als weiteres Wohngebiet im Süden hat ein neues Zuhause im Grünen für ca. 1.200 Familien geschaffen.  
Im Westen der Schönherrfabrik liegt einer der schönsten Teile der Stadt, der Schloßberg, er wird auch „Balkon von Chemnitz“ genannt und ist mit seiner historischen Schloßkirche und dem Schloßteich der älteste Besiedlungsteil von Chemnitz.

## Kontakt:

schönherr.fabrik  
SCHÖNHERR WEBA GmbH  
Schönherrstraße 8, 09113 Chemnitz  
Steve Tietze  
0371 4949700  
info@schoenherr-chemnitz.de  
www.schoenherrfabrik.de



## Flächenpotenziale Altchemnitz

Durch eine reichliche Auswahl an vorhandenen Bestandsimmobilien sowie Freiräume für Neugestaltungen bietet der Gewerbestandort Altchemnitz ideale Startbedingungen für Investitionsvorhaben im innerstädtischen Gebiet von Chemnitz.

Das Gebiet Altchemnitz schließt sich direkt ans Zentrum der Stadt an und umfasst zahlreiche Gebäude mit bedeutender Industrie- und Architekturgeschichte. Es wartet mit einer Vielzahl an Potenzialflächen und einem sehr breiten Nutzungsspektrum auf. Hier gibt es große Gewerbeareale, aber auch Flächen für Naherholung und Landwirtschaft.

### Besonderheiten:

Zu den markantesten Gebäudekomplexen im gründerzeitlichen Gewerbegebiet gehören der Wirkbau und das Spinnwerk. Die Mischung historischer und zeitgenössischer Gebäude aus verschiedenen Bauepochen von der Industrialisierung bis hin zur Neuen Sachlichkeit der Moderne ist prägend für das Quartier. Dominiert ist es von zum Teil denkmalgeschützten Industrie- und Fabrikbauten sowie Büro-, Verwaltungs- und Lehrgebäuden. Im Gegensatz zu anderen Stadtgebieten gibt es hier nur wenig Wohnbebauung.

### Gesamtfläche:

Die Gebietskulisse umfasst ca. 92 ha.

### Nutzungsmöglichkeiten:

Das Gebiet verfügt über eine Vielzahl prägender Bauten mit Entwicklungspotenzial und Platz für Ideen zu vielfältigen Nutzungsoptionen. Dabei stehen Brachen in unterschiedlichem Zustand mit verschiedenen Ausprägungen und Typologien zur Verfügung, von sanierten und unsanierten Teilflächen bis zu ganzen Gebäuden und Grundstücken, die zur Miete und zum Kauf angeboten werden.

### Lage/Anbindung:

zur Autobahn: A4 15 Minuten  
A72 12 Minuten  
Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV

Das Gebiet Altchemnitz wird im Norden, Osten und Süden von Bahnanlagen begrenzt. Im Westen bilden die westliche Straßenseite der Annaberger Straße sowie der Fluss Chemnitz den räumlichen Abschluss. Durch eine geplante Fuß- und Radwegebrücke über die Gleisanlagen im Osten wird eine hervorragende Anbindung an die TU Chemnitz geschaffen.

### Kontakt:

Stadt Chemnitz  
Geschäftsbereich Wirtschaft  
Anja Taha  
☎ 0371 488-1576  
✉ [anja.taha@stadt-chemnitz.de](mailto:anja.taha@stadt-chemnitz.de)  
🌐 [www.altchemnitz.de](http://www.altchemnitz.de)

# WIRKBAU

Der Grundstein für das ehemals größte Werk für Textilmaschinen in Deutschland wurde 1883 gelegt. Der Uhrenturm des Architekten Erich Basarke aus dem Jahre 1927 mit seiner einzigartigen Gestaltung im Stile des Art Déco wurde zum Wahrzeichen der Firma. Heute ist der Wirkbau ein Musterbeispiel gelungener Revitalisierung.

## Besonderheiten:

Fast alle Gebäude stehen unter Denkmalschutz und wurden bereits substanziell nachhaltig saniert. Neben der guten Anbindung an den ÖPNV und den Autoverkehr bildet der Wirkbau ein eigenes Quartier mit kurzen Wegen und damit verbundenen Synergieeffekten, das durch gastronomische Angebote sowie der neuen Residenz des Atomino-Clubs auch zum Verweilen einlädt. Der neue Dachgarten, die grüne Oase für Mieter:innen und Besucher:innen, bietet einen üppig begrünten Ausblick und Erholung inmitten der Liegenschaft. Der Wirkbau versteht sich als ein Labor neuer Arbeit. So konnte bereits gemeinsam mit dem Büro Meyer-Grohbrügge für Staffbase, eines der erfolgreichsten deutschen Start-ups, auf 2.000 m<sup>2</sup> eine atmosphärische Großraumfläche mit individuell designten Besprechungs- und Workout-Räumen entwickelt werden.

## Gesamtfläche:

Auf dem 35.020 m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich neun teilweise miteinander verbundene Gebäude verschiedener Ausprägung und Geschossigkeit mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 42.700 m<sup>2</sup>.



## Verfügbare Fläche:

9.000 m<sup>2</sup>

## Nutzungsmöglichkeiten:

Die Vielfalt des Flächenangebotes bietet durch hohe Decken und gute Erschließungen hervorragende Möglichkeiten für die Umsetzung spezifischer Bedürfnisse in den Bereichen Büro, Gewerbe und Lager/Logistik. Einzelne Gebäude eignen sich auch als Unternehmenssitz oder Verwaltungsgebäude der öffentlichen Hand.

Die Halle G im Zentrum des Areals bietet eine neue interdisziplinäre Plattform für Veranstaltungen, Ausstellungen, Messen und Konferenzen.

## Bestehende Mieter:innen:

Eine bunte Mischung an Mieter:innen nutzen bereits die Vorzüge des großflächigen Areals. Über 50 Unternehmen, Bildungseinrichtungen, Start-ups sowie Künstler:innen und Kreative, eine ambitionierte Gastronomie und ein anspruchsvolles Ausstellungsprogramm tragen zu der hohen öffentlichen Wahrnehmung des Wirkbaus bei.

## Lage/Anbindung:

Annaberger Straße 73/Lothringer Straße 11  
09111 Chemnitz

zur Autobahn:	A4	15 Minuten
	A72	12 Minuten

Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV

Das Gelände befindet sich direkt an der Bundesstraße 95. Der Bahnhof Süd sowie die Straßenbahn- bzw. Bushaltestellen sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Der Hauptbahnhof liegt 1,7 km bzw. fünf Autominuten entfernt.

## Kontakt:

MIB Wirkbau Chemnitz GmbH & Co. KG  
Annaberger Straße 73, 09111 Chemnitz  
Bertram Schultze  
Coloured Fields GmbH  
☎ 0172 8200209  
✉ [bs@colouredfields.com](mailto:bs@colouredfields.com)  
🌐 [www.wirkbau.de](http://www.wirkbau.de)



Der ehemalige Spinnereimaschinenbau an der Altchemnitzer Straße wird fortlaufend denkmalgerecht und nachhaltig entwickelt, so dass sich eine breite Mischung an gewerblichen Mieter:innen in dem Gewerbekomplex am Rande der Innenstadt ansiedeln können.

**Besonderheiten:**

Die Gebäude sollen zu modernen Gewerbeflächen mit einer attraktiven Nutzungsmischung umgebaut werden. Je nach Mieter:innenwunsch wird bei langfristigen Verträgen bedarfsgerecht und schlüsselfertig ausgebaut oder die Gebäudehülle zum Selbstausbau zur Verfügung gestellt. Das gesamte Areal soll in den nächsten Jahren CO<sup>2</sup>-neutral und praktisch vollständig erneuerbar mit Wärme/Kälte und Strom versorgt werden.

**Gesamtfläche:**

Grundstück ca. 4,7 ha  
Nutzfläche in elf Gebäuden ca. 38.000 m<sup>2</sup>,  
davon vier Gebäude denkmalgeschützt

**Verfügbare Fläche:**

Es sind ca. 16.000 m<sup>2</sup> freie Mietflächen in unterschiedlichen Qualitäten verfügbar und ergänzende Neubauten auf dem Gelände möglich. Weitere Liegenschaften mit 4.000 m<sup>2</sup> und 11.000 m<sup>2</sup> für Wohnen und Gewerbe sind in Chemnitz vorhanden.

**Nutzungsmöglichkeiten:**

Freizeit, Büro, Handwerk, Lager, Großhandel, Bildung.



**Bestehende Mieter:innen:**

Städtische Theater Chemnitz mit Kostümwerkstätten, Fundus und Schauspielhaus  
Boulderlounge Chemnitz  
Veranstaltungsfreigelände Spinnerei  
Sächsische Sozialakademie gGmbH  
Handwerksbetriebe und Gebäudedienstleister, Büros und Ateliers, Kaltlagerflächen

**Lage/Anbindung:**

Altchemnitzer Straße 102, 09120 Chemnitz

zur Autobahn: A4 15 Minuten  
A72 12 Minuten  
Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV

**Kontakt:**

Spinnwerk GmbH und Co. KG  
Altchemnitzer Straße 27, 09120 Chemnitz  
Klaus Hirsch  
☎ 0177 3101981  
✉ spinnwerk@web.de  
🌐 www.spinnwerk.net





Inmitten des unmittelbar ans Stadtzentrum anschließenden Quartiers Altchemnitz befindet sich das Industriegebäude der historischen Peretz Fabrik. Es ist ein wichtiges zeitgenössisches Dokument der Backstein-Industriekultur und bildete den Erweiterungsbau für die Strumpffabrik Siegfried Peretz AG von 1927. Derzeitig befinden sich zwei Archive an diesem Standort, was einzigartig in Deutschland ist.



### Besonderheiten:

Der Vermieter ist spezialisiert auf die Vermietung an öffentliche Institutionen. Ziel ist im Sinne einer neuen Art der Zusammenarbeit und des Austauschs zwischen Wissenschaft und Kultur ein weiteres Archiv anzusiedeln.

### Gesamtfläche:

22.823 m<sup>2</sup>

### Verfügbare Fläche:

7.800 m<sup>2</sup>

### Nutzungsmöglichkeiten:

Büros und Ausstellungsfläche

### Bestehende Mieter:innen:

Staatsarchiv Chemnitz / Landesarchiv Bundesarchiv

### Lage/Anbindung:

Bruno Salzer Straße 5, Lothringer Straße 8 und 10, Elsasser Straße 8, 09120 Chemnitz

Zur Autobahn: A4 15 Minuten  
A72 12 Minuten  
Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV

Etwa 500 m entfernt zum Objekt befindet sich der Bahnhof „Chemnitz Süd“ mit Anschlüssen von DB und Regionalbahn, der Hauptbahnhof ist etwa 3 km entfernt. In 200 m Entfernung verläuft die B95. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von umgenutzten Fabrikgebäuden (nichtstörendes Gewerbe, Einzelhandel).

### Kontakt:

Bruno Salzer Straße 5, Lothringer Straße 8 und 10,  
Elsasser Straße 8, 09120 Chemnitz  
Projekt Els8 GmbH  
Jens Adelberg  
☎ 0341 98984714  
✉ j.adelberg@archivechemnitz.de

## Europark

Das 1903 erbaute Gebäude mit insgesamt ca. 40.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche, wurde bis zum Jahr 1990 als Baumwollspinnerei genutzt. Danach wurden Teilflächen zu Büro- und Schulungszwecken umgebaut. Seit dem Erwerb der heutigen Eigentümer wird das Gesamtareal derzeit großflächig umgestaltet und in einzelnen Bauabschnitten saniert.

### Besonderheiten:

Zahlreiche Parkflächen sind am Objekt vorhanden. Auf dem Areal sollen zusätzlich neue, moderne Gewerbehallen mit integrierten Bürotrakten entstehen.

Direkt angrenzend befindet sich der Chemnitzer Stadtpark, welcher die Stadt in südlicher Richtung durchzieht und eine direkte Verbindung zur Innenstadt per Rad ermöglicht. Das Umfeld ist vorrangig durch gewerbliche Nutzungen geprägt.

### Gesamtflächen:

40.000 m<sup>2</sup> Bestandsfläche  
6.000 m<sup>2</sup> Neubaufäche Hallen

### Verfügbare Flächen:

#### Bestandsobjekt / Loftgebäude:

- sanierte, moderne Büro- und Gewerbeflächen
- Einheiten ab 260 m<sup>2</sup> möglich
- pro Etage ca. 1.500 m<sup>2</sup> anmietbar
- überwiegend 4 m Deckenhöhe

#### Neuerichtung Gewerbehallen:

- ab ca. 1000 m<sup>2</sup> Nutzfläche möglich

### Nutzungsmöglichkeiten:

Büro- und Praxisflächen, Handel, Ausstellungen, Kultur, Fitness, Gastronomie, Archivflächen etc.



Visualisierung



Visualisierung

### Bestehende Unternehmen:

Softwareunternehmen, Weiterbildungsinstitut und Callcenter, Ingenieurbüros, Behörden und weitere Dienstleistungsunternehmen

### Lage/Anbindung:

Zur Autobahn: A72 10 Minuten  
A 4 15 Minuten  
Zum Zentrum: Pkw oder ÖPNV 10 Minuten  
TCC: fußläufig 5 Minuten  
ACC: fußläufig 7 Minuten

Der „Europark“ befindet sich im südlichen Stadtteil Altchemnitz, welches vom Zentrum aus entlang der B95 verläuft. Die hervorragende Anbindung an die Autobahn über den Chemnitzer Südring bieten bestmögliche Voraussetzungen für eine schnelle Erreichbarkeit.

### Kontakt:

Fiedler & Fleck Immobiliengesellschaft dbR  
Reichsstraße 48, 09112 Chemnitz  
Kerstin Steinert-Fleck  
☎ 0371 3552889  
✉ ko89nta89 kt@fiedler-fleck.de  
🌐 www.fiedler-fleck.de





Die Fabrik Chemnitz wurde im heutigen Erscheinungsbild im Jahre 1872 von Adelbert Fürchtegott Voigt errichtet. Das Bauwerk ist in seinen ursprünglichen Strukturen nahezu vollständig erhalten und bietet damit die Möglichkeit, Schnittpunkt verschiedener Spannungsbögen zu werden. Mit dem Standort sollen Innovation, Fortschritt und Unternehmertum mit einem gemeinschaftlichen, generationenübergreifenden Zusammenleben kombiniert werden, bei dem das Wohlbefinden an erster Stelle steht.

**Besonderheiten:**

Die Fabrik Chemnitz ist ein pulsierender Innovationshub, der Arbeit, Kreativität und Lebensfreude miteinander verbindet. Durch das herausragende Design von Studio Aisslinger entsteht ein Weltklasse-Ambiente, das nicht nur lokale Akteure anzieht, sondern auch eine Plattform bietet, internationale Partner einzuladen – vergleichbar mit führenden Co-Working Spaces in Kalifornien und Houston. Die Eigentümer setzen sich aktiv mit der Frage auseinander, was es braucht, damit ein Ort lebenswert ist und Menschen sich entscheiden, nicht wegzuziehen. Die fabrik möchte genau dieser Ort für Chemnitz sein – eine Quelle der Inspiration und ein Zentrum für nachhaltige Innovationen. Ziel ist es, eine dynamische Community zu schaffen, die durch Kollaboration wächst und die Wirtschaft belebt.

**Gesamtfläche verfügbar:**

8.196 m<sup>2</sup>

**Nutzungsmöglichkeiten:**

Die Räumlichkeiten bieten moderne Co-Working Spaces, vielseitige Eventflächen, kreative Workshops und kulturelle Events. Ergänzt wird das Angebot durch einen Fitnessbereich und entspannende Erholungsbereiche, sowie ein Café und eine Rooftop-Bar, die zum Austausch und Genießen einladen. Highlight wird eine Dachterrasse mit Basketball Court für bis zu 200 Menschen und Eventflächen für Events mit einer Infrastruktur für Veranstaltungen von 50-1500 Besucher:innen. Werden Sie Teil der Bewegung und gestalten Sie die Zukunft in einem Ort, der mehr als nur ein Raum ist – er ist Quelle der Inspiration und Innovation.

**Bestehende Mieter:innen:**

- Café – NOMAD Bakery
- Fitnessbereich – Reload.Hub
- Coworking – Spaces

**Lage/Anbindung:**

Zwickauer Straße 145, 09116 Chemnitz  
 zur Autobahn: A 72 5 Minuten  
 Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV  
 sowie ans Radwegenetz



**Kontakt:**

dieFabrik Chemnitz GmbH  
 Zwickauer Straße 145, 09116 Chemnitz  
 ✉ hello@diefabrik.de  
 🌐 www.diefabrik.de

# Technologie-Campus

In unmittelbarer Nähe zum Campus der TU Chemnitz werden seit 2007 Gewerbeflächen und unterstützende Infrastrukturen für die Ansiedlung technologieorientierter junger Unternehmen entwickelt. Der Start zum Technologie-Campus war der Smart Systems Campus, heute ein vollkommen erschlossenes und vollständig genutztes Gebiet. Kern ist unter anderem das „Start-up“-Gründerzentrum, einer von drei Standorten des Technologie Centrum Chemnitz.

Am zweiten Standort des TCC in der Annaberger Straße 240 profitieren eingemietete Unternehmen insbesondere von Produktionsflächen in unterschiedlichen Größen, flexiblen Büroeinheiten, Seminar- und Besprechungsräumen und einer direkten Verkehrsanbindung an den Chemnitzer Südring.

## Besonderheiten:

Die Technologie Centrum Chemnitz GmbH ist eine Unternehmenstochter der Stadt Chemnitz und der TU Chemnitz. Gründungsförderung sowie Festigungs- und Wachstumsunterstützung junger technologieorientierter Unternehmen sind Aufgabenfelder, die in der Betreuung der eingemieteten Unternehmen im Fokus stehen.

## Nutzungsmöglichkeiten:

Büro-, Labor- und Produktionsflächen

## Bestehende Mieter:innen:

Dutzenden Unternehmen aus den Technologiefeldern Mikrosystemelektronik, Sensorik, Software, Künstliche Intelligenz, Maschinenbau und Materialwissenschaften. Zwei Fraunhofer Institute bilden die Brücke zum Campus der TU Chemnitz.



Die Technologie Centrum Chemnitz GmbH hat an drei Standorten für jedes junge Unternehmen die passenden Flächen. Moderne Büro-, Labor- und Produktionsflächen, Büros im Gründerzeitbau oder kleinere Gewerbeeinheiten am Brühl: Das TCC bietet die richtige Mischung aus kreativem Umfeld und professioneller Arbeitsumgebung, kombiniert mit bester Infrastruktur, beratender Betreuung und flexiblen Mietverträgen, die sich am Unternehmenswachstum orientieren.

Direkt angrenzend befindet sich der 22 Hektar große zukünftige Wasserstoff-Campus mit Platz für die Ansiedlung weiterer Unternehmen.

## Lage/Anbindung:

„Start-up“-Gründerzentrum:  
Technologie-Campus 1/Reichenhainer Straße/  
Fraunhoferstraße, 09126 Chemnitz  
Technologie Centrum Chemnitz:  
Annaberger Straße 240, 09125 Chemnitz

zur Autobahn: A72 10 Minuten  
Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV und  
das Chemnitzer Modell

## Kontakt:

TECHNOLOGIE CENTRUM CHEMNITZ GmbH  
Technologie-Campus 1, 09126 Chemnitz  
☎ 0371 5347704  
✉ info@tcc-chemnitz.de  
🌐 www.tcc-chemnitz.de



# Wasserstoff-Campus

Chemnitz ist nationales Wasserstofftechnologiezentrum.

Das HIC – Hydrogen and Mobility Innovation Center in Chemnitz kann nun gemeinsam mit drei weiteren deutschen Standorten mit dem Aufbau des Wasserstofftechnologiezentrums beginnen.

## Besonderheiten:

Der geplante Neubau des HIC Chemnitz mit seinen Forschungs- und Laborräumen bietet zukünftig eine hervorragende Infrastruktur und Umgebung für die Ansiedlung weiterer Unternehmen aus dem Bereich der Wasserstoffforschung. Ziel ist es, das Gebiet zu einem modernen und nachhaltigen Technologie- und Wasserstoff-Campus mit einer lebenswerten Atmosphäre für Unternehmen und deren Beschäftigte zu entwickeln. Dazu gehören neben gemeinsamen Infrastrukturen wie Parkflächen, Co-Working Spaces, Meetingräumen, Kantine oder Kinderbetreuung auch gemeinsame Grün- und Erholungsflächen.

Eine Ansiedlung im direkten Umfeld des Wasserstoff-Campus bietet enorme Vorteile:

- Hochtechnologiestandort für die Themen Brennstoffzellen und Wasserstoff
- Zusammenarbeit mit dem sächsischen Innovationscluster für Brennstoffzellen und Wasserstoff HZwo e. V.
- Direkte Anbindung an die TU Chemnitz sowie zwei Fraunhofer-Institute
- Starke Industriepartner:innen in der Region
- Nationale und Europäische Vernetzung mit exzellenten Partner:innen
- Zukunftsfähiges Betreibermodell mit hoher Attraktivität für Fachkräfte



## Gesamtfläche:

9 ha

## Verfügbare Fläche:

5,4 ha

## Nutzungsmöglichkeiten:

Forschung und Entwicklung, technologieorientierte Unternehmen

## Bestehende Mieter:innen:

In direkter Nachbarschaft befindet sich der Smart Systems Campus mit international erfolgreich agierenden Technologieunternehmen, zwei Fraunhofer-Instituten, einem Start-up-Gebäude für technologieorientierte Gründungen sowie der TU Chemnitz.

## Lage/Anbindung:

Fraunhoferstraße, 09126 Chemnitz

zur Autobahn: A72 10 Minuten  
Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV und das Chemnitzer Modell

## Kontakt:

Stadt Chemnitz  
Geschäftsbereich Wirtschaft  
Sebastian Michaelis  
☎ 0371 488-1571  
✉ [sebastian.michaelis@stadt-chemnitz.de](mailto:sebastian.michaelis@stadt-chemnitz.de)  
🌐 [www.chemnitz.de](http://www.chemnitz.de)



Als Neubau für die Produktionsstätte des VEB Starkstromanlagenbau Karl-Marx-Stadt 1973 errichtet, wurden an diesem Standort Know-how und Produkte der Steuerungstechnik weltweit verkauft. Mehr als 100 Mieter:innen bereichern heute diese einstige Kaderschmiede in unmittelbarer Nachbarschaft zur – wie der Name schon verrät – A4.

**Besonderheiten:**

Die Immobilienverwaltung hat ihren Sitz direkt vor Ort und kann somit die Mieter:innen individuell betreuen und Flächen optimal nach Mieter:innenwunsch ausbauen. Ein eigener Handwerker:innenstamm und eine Kantine direkt vor Ort ergänzen den Service. Auf dem Gelände befindet sich auch ein Hubschrauberlandeplatz. Ein Wach- und Sicherheitsdienst befindet sich vor Ort.

**Gesamtfläche:**

ca. 19 ha Gesamtfläche  
ca. 60.000 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche

**Verfügbare Fläche:**

ca. 2.500 m<sup>2</sup> Bürofläche

**Nutzungsmöglichkeiten:**

Büro, Lager und Gewerbe



**Bestehende Mieter:innen/Referenzen:**

Über 100 Unternehmen, darunter Zulieferbetriebe für den Automobilbau, Firmen der Elektro- und Elektronikbranche, Logistiker, Werke der Metall- und Kunststoffindustrie, verschiedene Dienstleister:innen und Vereine sowie öffentliche Behörden (z. B. Bundespolizei und Hauptzollamt)

**Lage/Anbindung:**

Bornaer Straße 205, 09114 Chemnitz

zur Autobahn:   A4       2 Minuten  
                          A72      5 Minuten  
gute Anbindung an ÖPNV

**Kontakt:**

CIS – Chemnitzer Immobilien Service GmbH  
Bornaer Straße 205, 09114 Chemnitz  
Bianca Zabel  
☎ 0371 4741002  
✉ bz@cis-immobilienservice.de  
🌐 www.cis-immobilienservice.de



Gewerbepark mit Mehrwert: Umgeben von Grünflächen und einem herrlichen Blick auf das angrenzende Erzgebirge bietet das Areal eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Den Mieter:innen werden sanierte und verkehrsgünstige Flächen nach individuellen Vorstellungen angeboten. Ein Branchenmix ermöglicht vielfältige Synergien der ansässigen Firmen. Im FAWERK Eventhaus können Seminare, Schulungen, Tagungen und sonstige Firmenevents stattfinden.

**Besonderheiten:**

Die Geschäftsleitung der FARADIT Gewerbepark GmbH ist am Standort ansässig und betreibt ein eigenes Servicebüro. Dies ist ein Garant für die Zufriedenheit der eingemieteten Unternehmen und die damit einhergehende geringe Fluktuation. Zwei Firmeneinfahrten am Südring und an der Bernsdorfer Straße gewährleisten einen reibungslosen Publikums- und Anlieferungsverkehr in der ausgezeichneten Lage. Ein Wach- und Sicherheitsunternehmen ergänzt den Service.

**Gesamtfläche:**

80.000 m<sup>2</sup>

ca. 30.000 m<sup>2</sup> Lager-, Produktions-, Montage-, Werkstatt- und Logistikflächen,  
ca. 6.000 m<sup>2</sup> Büro- und Sozialflächen sowie  
ca. 5.000 m<sup>2</sup> Freiflächen und Stellplätze

**Verfügbare Fläche:**

auf Anfrage



**Nutzungsmöglichkeiten:**

Büros / Büroeinheiten mit Sozialflächen, Lager / Lagerhallen, Produktionshallen, Montagehallen, Werkstätten, Logistikflächen, Freiflächen, Stellplätze

**Bestehende Mieter:innen/Referenzen:**

ca. 70 Mieterfirmen, mittelständische Unternehmen verschiedener Branchen

**Lage/Anbindung:**

Bernsdorfer Straße 291, 09125 Chemnitz

zur Autobahn:   A4       15 min  
                          A72      12 min  
Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV

Mit der Anbindung an den Chemnitzer Südverbund „Südring“ sind die Anschlussstellen A72 und A4 schnell erreichbar. Die unmittelbare Nähe zu den Bundesstraßen 174 in Richtung Tschechien und 95 in Richtung Annaberg begünstigt ebenso die Verkehrslage. Bushaltestellen befinden sich direkt am Gewerbepark, die Straßenbahnlinie liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

**Kontakt:**

FARADIT Gewerbepark GmbH  
Bernsdorfer Straße 291, 09125 Chemnitz  
Philipp Straßburger / Geschäftsführer  
☎ 0371 56780  
✉ info@faradit-gewerbepark.de  
🌐 www.faradit-gewerbepark.de

# Industrie- und Gewerbepark RAW Chemnitz

Das ehemalige Reichsbahnausbesserungswerk Chemnitz ist mit ca. 42 ha einer der größten Gewerbeparks der Stadt. In der Vergangenheit arbeiteten auf dem traditionsreichen Industrieareal bis zu 4.500 Mitarbeiter:innen, die vorwiegend Lokomotiven, Wagons sowie Eisenbahnweichen reparierten. Heute werden die Flächen des Gewerbeparks zu erheblichen Teilen von Unternehmen der Eisenbahnbranche genutzt.

## Besonderheiten:

Als eines der wenigen Gewerbegebiete in Chemnitz verfügt das RAW über einen direkten Bahnanschluss an das überregionale Bahnnetz und ist außerdem durch eine gut ausgebaute Werkstraße auch auf schweren Lkw-Verkehr ausgerichtet.

## Gesamtfläche:

ca. 42 ha

## Verfügbare Fläche:

Von den 50.000 m<sup>2</sup> zusätzlicher Bauflächen stehen derzeit noch ca. 24.000 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Sanierung weiterer Hallenflächen ist derzeit in Arbeit. Auch für diese Hallen können Gleisanschlüsse realisiert werden. Gern stellen wir Ihnen die Flächen im persönlichen Gespräch näher vor.

## Nutzungsmöglichkeiten:

Industriebetriebe aller Art, Logistik, Forschung und Entwicklung sowie eisenbahnnahe Unternehmen, industrienaher Dienstleistungen, Materialwirtschaft, Maschinen- und Anlagenbau

## Bestehende Mieter:innen:

vorwiegend Unternehmen der Eisenbahnbranche, aber auch Bauindustrie, Recycling,



Lager, Veranstaltungs- und Messebau sowie ein Institut der Fraunhofer-Gesellschaft

## Lage/Anbindung:

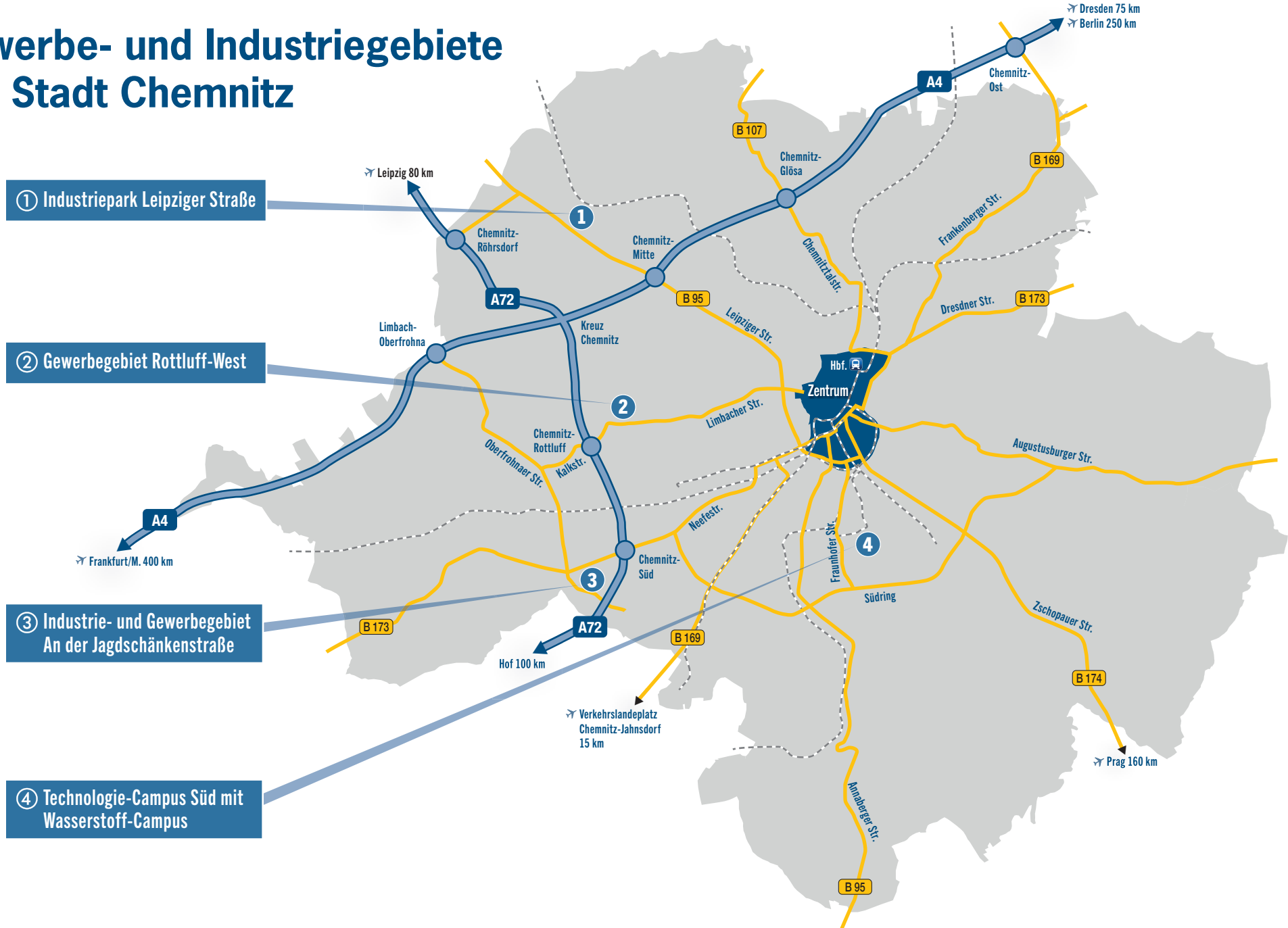
Emilienstraße 45, 09131 Chemnitz

zur Autobahn: A4 8 Minuten  
Zentrumsnah, gute Anbindung an ÖPNV

## Kontakt:

Birkus Immobilien GmbH  
Emilienstraße 45, 09131 Chemnitz  
Geschäftsführer: Frank Birkner  
Objektmanager: Michael Raps  
☎ 0371 45007851  
✉ michael.raps@birkus.de  
🌐 www.raw-chemnitz.de

# Gewerbe- und Industriegebiete der Stadt Chemnitz



Die Stadt Chemnitz ist Eigentümerin von vier Gewerbegebieten, auf denen noch Möglichkeiten für Ansiedlungen bestehen. Alle kommunalen Gewerbegebiete sind vollständig erschlossen. Bei allen Gebieten liegt ein rechtsgültiger Bebauungsplan vor, welcher einen sofortigen Baubeginn ermöglicht. Hier bieten sich beste Möglichkeiten für Ihre Investitionen – wir beraten Sie gern!

**1**
**Industriepark Leipziger Straße**

<b>Lage</b>	Röhrsdorfer Allee 2 km zur A 4 (AS Chemnitz-Mitte) 2 km zur A 72 (AS Chemnitz-Röhrsdorf) direkte Zufahrt zur Leipziger Straße 5 km zum Stadtzentrum
<b>Anbindung ÖPNV</b>	Bus
<b>Umfeld</b>	industrielle und gewerbliche Nutzungen
<b>Nutzung</b>	Gewerbe- und Industrieflächen (GE/GI)
<b>Größe</b>	47 ha
<b>Verfügbare Fläche</b>	26 ha mehrere Parzellen (8.000 m <sup>2</sup> bis 34.000 m <sup>2</sup> )
<b>Planungsrecht</b>	rechtskräftiger B-Plan (Nr. 97/106)
<b>Unternehmen</b> (jeweils nur Bsp.)	Siemens AG, thyssenkrupp Automation Engineering GmbH, Robert Müller GmbH

**2**
**Gewerbegebiet Rottluff-West**

<b>Lage</b>	Kalkstraße unmittelbar an der A 72 (AS Rottluff-West)  4 km zum Stadtzentrum
<b>Anbindung ÖPNV</b>	Bus
<b>Umfeld</b>	gewerbliche Nutzungen
<b>Nutzung</b>	Gewerbeflächen (GE)
<b>Größe</b>	7,6 ha
<b>Verfügbare Fläche</b>	0,95 ha 1 Parzelle (9.500 m <sup>2</sup> )
<b>Planungsrecht</b>	rechtskräftiger B-Plan (Nr. 95/20)
<b>Unternehmen</b> (jeweils nur Bsp.)	SLT Schmidt Laser Technik GmbH & Co.KG, GPP Chemnitz mbH, Schäfers Backstube GmbH

**3**
**Industrie- und Gewerbegebiet  
An der Jagdschänkenstraße**

<b>Lage</b>	Tuchschererstraße/Carl-von-Bach-Straße unmittelbar an der A 72 (AS Chemnitz-Süd) direkte Zufahrt zur B 173 (Neefestraße) 4 km zum Stadtzentrum
<b>Anbindung ÖPNV</b>	Bus
<b>Umfeld</b>	industrielle und gewerbliche Nutzungen
<b>Nutzung</b>	Gewerbe- und Industrieflächen (GE/GI)
<b>Größe</b>	36 ha
<b>Verfügbare Fläche</b>	1,7 ha 2 Parzellen (4.000 m <sup>2</sup> bis 13.100 m <sup>2</sup> )
<b>Planungsrecht</b>	rechtskräftiger B-Plan (Nr. 95/04)
<b>Unternehmen</b> (jeweils nur Bsp.)	Heckert Solar GmbH, CPT Präzisionstechnik GmbH Chemnitz, IMK-Engineering GmbH

**4**
**Technologie-Campus Süd**

<b>Lage</b>	Fraunhoferstraße 6 km zur A 72 (AS Chemnitz-Süd) 1 km zum Südring (Autobahnzubringer)  3 km zum Stadtzentrum
<b>Anbindung ÖPNV</b>	Bus, Straßenbahn, Chemnitzer Modell
<b>Umfeld</b>	gewerbliche Nutzungen
<b>Nutzung</b>	Sondergebiet Technologie-Campus (SO <sub>T</sub> )
<b>Größe</b>	8 ha
<b>Verfügbare Fläche</b>	6,7 ha mehrere Parzellen (3.400 m <sup>2</sup> bis 24.000 m <sup>2</sup> )
<b>Planungsrecht</b>	rechtskräftiger B-Plan (Nr. 95/04)
<b>Unternehmen</b> (jeweils nur Bsp.)	Technische Universität Chemnitz, Fraunhofer Institute, zukünftiger Standort des Chemnitzer Innovations- und Technologiezentrum für Wasserstoff (HIC)

**Kontakt:**

Stadt Chemnitz  
Markt 1, 09111 Chemnitz  
Sebastian Michaelis  
☎ 0371 488-1571  
✉ sebastian.michaelis@stadt-chemnitz.de  
🌐 www.chemnitz.de/wirtschaft

**Kontakt:**

Stadt Chemnitz  
Markt 1, 09111 Chemnitz  
Anja Taha  
☎ 0371 488-1576  
✉ anja.taha@stadt-chemnitz.de  
🌐 www.chemnitz.de/wirtschaft

# Wirtschaftsstrategie Chemnitz 2030

Die Wirtschaftsstrategie 2030 positioniert die Stadt Chemnitz als modernen, international wettbewerbsfähigen und nachhaltigen Wirtschaftsstandort. Chemnitz soll noch stärker als dynamischer und innovativer Standort für Industrie und Forschung, Mittelstand und Handwerk sichtbar werden sowie als Sprungbrett für Zukunftstechnologien.

Die Strategie fokussiert den Ausbau der industriellen Wertschöpfung und zeigt wichtige Handlungsfelder auf, in denen die Stadt ihre Kräfte künftig bündelt. Es werden darin Schnittstellen angelegt zu Handel, Dienstleistung und Gesundheitswirtschaft, um auch diesen Branchen Impulse zu geben.

## VISION

### Chemnitz ist eine nachhaltig wachsende Industrie- und Technologiestadt

Die Partizipation und Vernetzung aller Akteur:innen steht an oberster Stelle, um die wirtschaftlichen Herausforderungen der nächsten Jahrzehnte, wie klimaneutrale Energieerzeugung, nachhaltige Industrieproduktion, grüne Mobilität und digitale Transformation, gemeinsam stemmen zu können. Die Chemnitzer Wirtschaftsstrategie sieht in diesem, durch Wandel geprägten Szenario die Chance für neues Wachstum. Sie setzt auf ihr Potenzial als regionales wirtschaftliches Kraftzentrum, um über die Fokussierung auf die drei strategischen Handlungsfelder (Mobilität, Digitalisierung, Energie) Technologieführung und Produkte für die Weltmärkte zu entwickeln und daraus neues Wachstum zu erzeugen.

Die Verwaltung nimmt als Dienstleisterin eine vermittelnde Rolle ein und unterstützt die Mission der Strategie. Durch die Zusammenarbeit aller Akteur:innen wird die Attraktivität von Chemnitz weiter gesteigert und so für neue Unternehmen, Gründungen, Investor:innen und Arbeitnehmer:innen interessant.

## MISSION

### Chemnitz – Einfach. Schneller. Machen.

Chemnitz gilt mit seiner Wirtschaftskraft als die Lokomotive im westsächsischen Raum und bildet mit den dort ansässigen Unternehmen und Forschungszentren die Wirtschaftsregion Chemnitz.

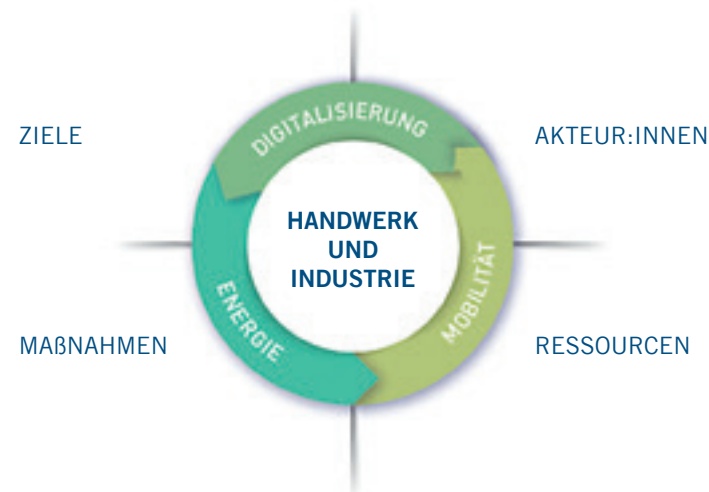
Die Wirtschaftsregion Chemnitz ist aufgrund ihrer Industriegeschichte und heutigen Struktur im internationalen Wettbewerb ein Treiber für die technologische Transformation bei Mobilität und Energie. Der Transformationsprozess spiegelt sich auch bei den Themen Fachkräftesicherung und Bildung wider. Durch die gezielte Vernetzung von Bildungsträgern, Wirtschaft und Handwerk sowie proaktiver Kommunikation zu den Zielgruppen werden die bevorstehenden Herausforderungen angegangen.

Der Wandel in Wirtschaft und Gesellschaft hat enorm an Komplexität und Dynamik gewonnen. Als Rahmenbedingungen ihres Handelns setzt die Stadt Chemnitz auf eine Vereinfachung von Komplexität, Entscheidungskraft, Schnelligkeit in der Umsetzung und eine permanente Optimierung von Lösungen.

Der Geschäftsbereich Wirtschaft erarbeitet gemeinsam mit allen Akteur:innen, begleitend zur Wirtschaftsstrategie, konkrete Maßnahmen und lädt Beteiligte in der Wirtschaftsregion ein, an der zukünftigen Industriegeschichte aktiv mitzuschreiben. Die Maßnahmen werden transparent kommuniziert und mit den Akteur:innen abgestimmt.

## HANDLUNGSFELDER

Die drei strategischen Handlungsfelder Mobilität, Digitalisierung und Energie sollen künftig die Ressourcen der Wirtschaftsregion Chemnitz bündeln und durch stärkere Vernetzung und konzentrierte Förderung neue Wege sowie Chancen für deren Akteur:innen öffnen.



Die Handlungsfelder gründen auf das beschriebene Fundament aus Industrie und Handwerk. Sie involvieren die ansässigen Unternehmen und entfalten Anziehungskraft, sich im Chemnitzer Ökosystem mit eigenen Zielen und Projekten zu beteiligen.



# Stadt Chemnitz – Ihr starker Partner vor Ort



**Ihre Investition in Chemnitz ist eine gute Idee!** Und dabei unterstützen wir Sie gern mit einem umfassenden Service. Unser Ziel ist ein nachhaltiges Wachstum der Stadt. Dafür arbeiten wir als Akteur:innen und initiieren Projekte im besten Sinne der Chemnitzer Unternehmen und nach unserer Mission:

## **CHEMNITZ – EINFACH. SCHNELLER. MACHEN.**

Der Geschäftsbereich Wirtschaft steuert alle Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsaktivitäten der Stadt Chemnitz auf Basis der Wirtschaftsstrategie und im gesamtstädtischen Interesse.

Wir sind Ihre Ansprechpartner:innen für alle Anfragen, Ansiedlungswünsche und helfen bei der Lösung komplexer Problemstellungen wie Firmen-Erweiterungen, Neubauten oder Ansiedlungen.

Wir kümmern uns um Ihre Anliegen, begleiten Sie auf Ihren Wegen durch die Verwaltung und knüpfen Kontakte zu Ämtern und Institutionen, Hochschulen und Forschungseinrichtungen, Verbänden und Netzwerken.

Wir vernetzen Bildung mit Wirtschaft und kümmern uns um eine positive Entwicklung der Innenstadt als speziellen Fokusraum der Stadtentwicklung.

**Wir beraten Sie gern!**

### **Leitung Geschäftsbereich Wirtschaft**

**Silvana Bergk**  
Telefon: 0371 488-2222  
E-Mail: silvana.bergk@stadt-chemnitz.de

### **Unternehmensservice Standortmanagement**

**Sebastian Michaelis**  
Telefon: 0371 488-1571  
E-Mail: sebastian.michaelis@stadt-chemnitz.de

### **Projektkoordination Smart City I Mobilität**

**Anett Frömberg-Voigt**  
Telefon: 0371 488-1578  
E-Mail: anett.froemberg-voigt@stadt-chemnitz.de

### **Unternehmensservice Start-ups/ Gründungen/neue Technologien**

**Manuela Zenk**  
Telefon: 0371 488-1577  
E-Mail: manuela.zenk@stadt-chemnitz.de

### **Gewerbeflächenmanagement**

**Anja Taha**  
Telefon: 0371 488-1576  
E-Mail: anja.taha@stadt-chemnitz.de

### **Unternehmensservice Fördermittel**

**Tina Engelhardt**  
Telefon: 0371 488-1572  
E-Mail: tina.engelhardt@stadt-chemnitz.de

### **Unternehmensservice Handel und Gastronomie I Initiative ChemnitzCity**

**Sylvia Stölzel**  
Telefon: 0371 488-1574  
E-Mail: sylvia.stoelzel@stadt-chemnitz.de

### **Unternehmensservice Fachkräfte/ Arbeitsmarkt/Bildung**

**Yvonne Andreas**  
Telefon: 0371 488-1579  
E-Mail: yvonne.andreas@stadt-chemnitz.de

### **Marketing & Kommunikation**

**Caroline Langer**  
Telefon: 0371 488-1573  
E-Mail: caroline.langer@stadt-chemnitz.de

### **Fachkräftekoordination**

**Michelle Montag**  
Telefon: 0371 488-1568  
E-Mail: michelle.montag@stadt-chemnitz.de











### **Stadt Chemnitz Geschäftsbereich Wirtschaft**

Markt 1, 09111 Chemnitz  
Telefon: 0371 488-2222  
E-Mail: wirtschaft@stadt-chemnitz.de

# Short Facts Chemnitz



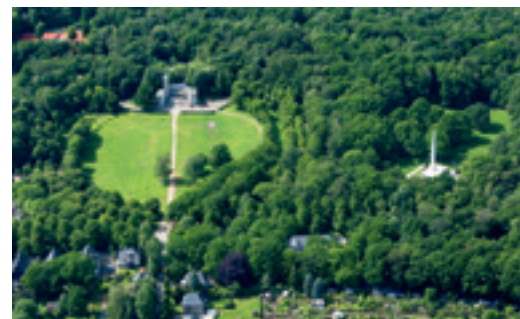
Chemnitz kann mit Fakten überzeugen. Wirtschaftliche Dynamik und hohe Lebensqualität machen die Stadt für Investor:innen und Fachkräfte gleichermaßen attraktiv.

	<b>Einwohner:innen</b> <i>Stand 31.12.2023</i>	<b>251.485</b>		<b>Industrieunternehmen</b> <i>Stand 31.03.2024, Quelle: Industrie- und Handelskammer Chemnitz</i>	<b>15.852</b>
	<b>Einwohner:innen im Kammerbezirk Chemnitz</b> <i>Stand 31.12.2022, Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Agentur für Arbeit</i>	<b>1.41 Mio.</b>		<b>Handwerksunternehmen</b> <i>Stand 31.03.2024, Quelle: Industrie- und Handelskammer Chemnitz</i>	<b>2.809</b>
	<b>BIP je Erwerbstätigem</b> von 2010 zu 2021 <i>Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder</i>	<b>+ 36,6 %</b>		<b>Anteil Beschäftigter mit hochkomplexer Tätigkeit</b> <i>Stand 31.12.2022, Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Agentur für Arbeit</i>	<b>31 %</b>
	<b>BIP pro Einwohner:in</b> Sachsen: <i>Stand 2021, Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder</i>	<b>38.199 €</b> 33.330 €		<b>Grünfläche je Einwohner:in</b> Dresden Leipzig <i>Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Chemnitz 2021/2022</i>	<b>210 m<sup>2</sup></b> 170 m <sup>2</sup> 109 m <sup>2</sup>
	<b>Pendlersaldo: Beschäftigte am Arbeitsort Chemnitz</b> <i>Stand 30.06.2022, Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen</i>	<b>+ 23.800</b>		<b>Gewerbesteuererträge 2023</b> <i>(Quelle: Stadt Chemnitz, Stand 31.12.2023)</i>	<b>153 Mio. €</b>

## Stadt mit hohem Freizeitwert

Woher nehmen die Chemnitzer:innen ihre Energie für berufliche Höchstleistungen? Von jeher ist Chemnitz die Stadt der Macher:innen. Hier werden Netzwerke gelebt, hier wird sich kulturell engagiert. Die Angebote für Freizeitgestaltung sind im Vergleich zur Größe der Stadt enorm vielfältig:

- Chemnitz ist **Kulturhauptstadt Europas 2025**
- **Fünfspartentheater:** Schauspielhaus, Oper, Robert-Schumann-Philharmonie, Ballett, Figurentheater
- ca. **1.000 kulturelle Veranstaltungen** im Jahr, unter anderem: zahlreiche Festivals wie Kunst- und Kulturfestival Begehungen, Demokratie-Festival Kosmos, Parksommer und Hutfestival, Tage der Jüdischen Kultur, Maker Faire und viele mehr
- **renommierte Museen:** Kunstsammlungen Chemnitz mit Museum Gunzenhauser, Schlossbergmuseum, Henry van de Velde Museum, Staatliches Museum für Archäologie Chemnitz (smac)
- spannende **Industriekultur**-Geschichte und Technikhistorische Museen: Schauplatz Eisenbahn, Sächsisches Industriemuseum Chemnitz, Museum für sächsische Fahrzeuge
- hohe **Vielfalt an Freizeitangeboten für die ganze Familie und viel Grün** für Erholung, unter anderem: Tierpark und Wildgatter, Küchwald mit OpenAir-Bühne, Parkeisenbahn, Kosmonautenzentrum, Botanischer Garten, Schloßviertel, Eissportkomplex, Wasserschloss Klaffenbach, Clubkinos, Architekturhighlight Stadtbad
- eines der größten zusammenhängenden **Jugendstil- und Gründerzeitviertel** Europas: der Kaßberg



Chemnitz ist Industrie- und Technologiestadt, nationales Wasserstofftechnologiezentrum und im Jahr 2025 wird Chemnitz europäische Kulturhauptstadt sein. **Hier lohnt sich Ihre Investition!** Mit dieser Broschüre erhalten Sie einen Überblick über die Potenzialflächen zur Verwirklichung Ihrer Ideen. Das Team des Geschäftsbereichs Wirtschaft unterstützt Sie dabei gern mit einem umfassenden Service und ist erste:r Ansprechpartner:in für Unternehmen in Chemnitz.

## KONTAKT

Stadt Chemnitz  
Geschäftsbereich Wirtschaft  
Markt 1, 09111 Chemnitz  
[www.chemnitz.de/wirtschaft](http://www.chemnitz.de/wirtschaft)

Der Geschäftsbereich Wirtschaft ist gern für Sie da:  
Telefon: 0371 488-2222  
E-Mail: [wirtschaft@stadt-chemnitz.de](mailto:wirtschaft@stadt-chemnitz.de)

Herausgeber: Stadt Chemnitz · Der Oberbürgermeister, Geschäftsbereich Wirtschaft, Markt 1, 09111 Chemnitz

Fotos: Titelseite Johannes Richter; S. 3 Kristin Schmidt; S. 4 Lars Rosenkranz, Dirk Hanus, Sven Gleisberg, TCC/J. Weber, Jacob Müller/TU Chemnitz; S. 5 Jacob Müller/TU Chemnitz, Dirk Hanus (2), Wolfgang Schmidt, Kristin Schmidt; S. 7 Dirk Hanus; S. 8 ERMAFA Passage, HANSA Real Estate Gruppe; S. 9 Dirk Hanus (2), Grafik Stadt Chemnitz; S. 10 KAPOK Architekten Berlin, Stadt Chemnitz; S. 11 Arno Loose Gewerbepark (2), Hübsch Quartier (2); S. 12 SCHÖNHERR WEBA GmbH, Steve Tietze (2); S. 13 Stadt Chemnitz (2); S. 14 Johannes-Richter | Wirkbau Chemnitz 2024, Nils A. Petersen (2), Walther Le Kon, Thomas Meyer; S. 15 Spinnwerk GmbH und Co. KG, Klaus Hirsch (3); S. 16 Projekt Els8 GmbH, Fiedler & Fleck Immobiliengesellschaft dbR (2); S. 17 FS Management GmbH (3); S. 18 TCC/M. Chlebusch (2); S. 19 HZwo e. V.; S. 20 Gewerbepark A4 Chemnitz GmbH, Value 26 Vermögensverwaltungs GmbH, FARADIT Gewerbepark GmbH/Chemnitzer Verein für Luftfahrt e. V.; S. 21 Birkus Immobilien GmbH; S. 25 Dirk Hanus; S. 26 Dirk Hanus; S. 27 Dirk Hanus (7), Ulf Dahl  
Grafiken/Landkarten: S. 2, S. 6, S. 22 HB-Werbung und Verlag GmbH & Co. KG; S. 24 Stadt Chemnitz

Layout & Satz: HB-Werbung und Verlag GmbH & Co. KG  
Druck: Druckerei Dämmig

Stand: Juli 2024, Änderungen vorbehalten